



PREFEITURA DE GRAVATÁ

LEI Nº 2976/2001

EMENTA – DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Gravatá, faço saber que a Câmara Municipal de Gravatá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I **Disposições Preliminares**

Seção I **Dos Objetivos**

Art. 1. Esta Lei regula o parcelamento do solo no Município de Gravatá, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 6766/79, alterada pela Lei Federal nº 9785/99.

Art. 2. Todo e qualquer parcelamento de terras, no Município de Gravatá, no Estado de Pernambuco, efetuado por particular ou por Entidade Pública, para qualquer fim, é regulado pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais pertinentes à matéria;

Art. 3. Esta Lei tem como objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos do Município;
- II - Assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o bem estar da Comunidade.



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ

Desenvolvimento em

III - Prevenir assentamento urbano em área imprópria para este fim.

IV - Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas.

Art. 4. A execução de qualquer arruamento, loteamento, desmembramento e remembramento no Município dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei n. 6766/79.

§1.º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos arruamentos, loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim;

§ 2.º O poder executivo poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município;

§ 3.º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Uso do Solo do Município e do Código de Obras do Município;

Seção II Das definições

Art. 5. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:.

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

área total: área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

área líquida: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

arruamento: é uma modalidade do parcelamento do solo, sendo um instituto conexo com o loteamento; constitui na divisão do solo mediante a abertura de

2



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ

Das ~~vias de circulação~~ e a formação de quadras entre elas.

condomínio horizontal: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

conjunto residencial: é um agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística específica;

desdobro: parcelamento de um lote em dois;

desmembramento ou subdivisão: divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a distância horizontal;

embargo: ato administrativo que determina a paralização da obra;

equipamento comunitário ou institucional: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

espaço livre de uso público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

faixa "non aedificandi": área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à menor testada;

gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

leito carroçável: área destinada ao tráfego de veículos na via pública

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres;

lote : terreno com frente para logradouro público em condições de receber edificação de qualquer tipo, servido de infra-estrutura e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para se tornarem unidades edificáveis;

loteamento: é uma modalidade do parcelamento do solo. É um instituto



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ
Desconexo.com

o arruamento, sendo que o loteamento pressupõe sempre o arruamento. O loteamento é a divisão das quadras em lotes com frente para o logradouro público.

parcelamento: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal;

passeio ou calçada: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;

pista de rolamento: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

projeto de loteamento: abrange o plano de arruamento juntamente com o plano de loteamento, isto é, a abertura de novas vias e quadras e a divisão destas quadras em lotes;

quadra: terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

remembramento ou unificação: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

talvegue ou "talweg": linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

via de acesso: área de uso comum destinada à circulação e ao acesso às unidades de parcelamentos ou condomínios;

via de circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

vistoria: diligência efetivada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra..

Seção III Das Permissões

Art. 6. A urbanização de novas áreas por iniciativa particular ou Entidade Pública e a venda de terrenos, somente será permitida depois de aprovados os planos pela Prefeitura, levando-se em consideração a urbanização da área contígua ou limítrofe e os preceitos e normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único – O plano de arruamento e o plano de loteamento poderão ser apresentados em conjunto para sua aprovação, sendo denominado Projeto de Loteamento.

4

CAPÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

Art. 7. Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento);
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - em área de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis de habitabilidade, até a sua correção;
- VI - em terrenos situados nas Zonas de Proteção Ambiental, instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1.º É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo.

§ 2.º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas ou áreas delimitadas por Lei para o fim específico de expansão urbana.

§ 3.º Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento do qual resulte propriedades de área inferior ao módulo rural fixado pelo órgão competente do Governo Federal.

Art. 8. A maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e sua área não poderá exceder a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 9. As dimensões e área mínimas, bem como os usos e os parâmetros de

5



PREFEITURA DE GRAVATÁ

dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1.º Em nenhuma hipótese os lotes resultantes de parcelamento do solo no Município poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros mínimos:

I - quando localizados em meio de quadra:

- a) testada de 12,00m (doze metros);
- b) largura média de 12,00m (doze metros);
- c) área de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

II - quando situados em esquina:

- a) 15,00m (quinze metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média de 15,00m (quinze metros);
- c) área de 300,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2.º Além de atender às exigências fixadas na Legislação de Uso do Solo e às diretrizes específicas fixadas pela Prefeitura, o loteamento deverá incluir, obrigatoriamente, a execução das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais.

§ 3.º Nos condomínios horizontais as dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os usos e os parâmetros de ocupação do solo, serão aqueles referentes às zonas classificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona Residencial 1, considerando-se recuos frontais aqueles em relação à via de acesso interna e à divisa com o logradouro público, mesmo que o lote não se sirva deste logradouro.

Art. 10. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

- I - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;
- II - ser providas de praça de manobra, com passeio que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15,00 metros na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado;
- III - Ter dimensão de 12 a 16 metros para o leito carroçável e 1,50m a 2,50m para largura do passeio público, quando se caracterizar como via de tráfego local,
- IV - Ter dimensão de 16 a 25 metros para o leito carroçável e 2,50m a 3,50m de largura do passeio público, quando se caracterizar como via de tráfego que interligue os bairros e se localizem em locais de grande

 6

circulação de veículos,

§ 1.º As servidões de passagem, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2.º O leito carroçável das vias de circulação de veículos devem apresentar:

- a) declividade longitudinal máxima de 12% a 0,5% ;
- b) declividade transversal contada do meio fio ao seu ponto de altimetria máxima de 0,5% a 3%.

§ 3.º Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30% , poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200m (duzentos metros) com declividade longitudinal de até 15% .

Art. 11. As vias de circulação de veículos e pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1.º Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2.º Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essa faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 4m e uma largura máxima de 20m.

§ 3.º Ao longo das águas correntes e dormentes e de faixas de domínio público, das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi".

 7



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ
Dist. Gravatá - PE

Art. 12. Nos condomínios horizontais, as áreas de uso comum destinadas a vias de acesso deverão ter as seguintes larguras mínimas:

- I- 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para o leito carroçável, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;
- II- 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (sete metros) para o leito carroçável e 2,00m (dois metros e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;
- III- quando os corredores de acesso às parcelas terminarem em um bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de diâmetro na pista de rolamento.

Art. 13. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no Município deverão ser previstos espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 1.º Estas áreas serão doadas à municipalidade na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), destinados as vias de circulação e espaços livres de uso público e as áreas de equipamentos comunitários.

§ 2.º Quando a percentagem de uso determinado para as vias de circulação não atingir aos 25% previstos no item I, a área necessária para completar esse índice deverá ser adicionada às áreas verdes;

§ 3.º As áreas para equipamentos públicos deverão ser contínuas, de declividade inferior a 10% e de dimensões tais que permitam a implantação dos equipamentos propostos;

§ 4.º Quando se tratar de condomínios horizontais, admite-se que a área destinada à espaços livres de uso público, a ser doada para a Municipalidade, metade (1/2) tenha destinação pública e uma outra metade internalizada nos condomínios horizontais para uso exclusivo dos seus moradores e ficando neste caso a sua manutenção de responsabilidade dos condôminos.

§ 5.º Quando se tratar de condomínios horizontais, admite-se que a

 8



PREFEITURA DE GRAVATÁ

área destinada à equipamentos comunitários, a ser doada para a Municipalidade, seja objeto de análise especial pelo órgão competente.

§ 6.º Poderão ser reduzidas, a critério do Chefe do Poder Executivo, as exigências contidas no parágrafo anterior, nos seguintes casos:

- I - em loteamentos industriais cujos lotes tiverem mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);
- II - em qualquer loteamento com área líquida inferior a 40,0% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 7.º O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no § 1.º, serão computados, no máximo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do total dessas áreas.

Art. 14. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura Municipal.

Art. 15. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 16. A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Seção II

Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 17. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Agrícola do Município.

§ 1.º A Zona Agrícola do Município somente poderá ser parcelada para

9



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ
Desenvolvimento

fins de exploração *agropastoril* e usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2.º O parcelamento da Zona Agrícola deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 3.º O parcelamento da Zona Agrícola deverá atender aos seguintes requisitos:

I - será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos - CPRH;

II - as estradas de acesso às parcelas deverão ter 10,00m (dez metros), 12,00m (doze metros) ou 20,00m (vinte metros) de pista de rolamento, conforme o carregamento da via.

§ 4.º Quando for interesse do proprietário de gleba situado em Zona Agrícola incorporar sua propriedade ou parte dela na Zona urbana deverá apresentar proposta que será objeto de análise especial pelo órgão competente.

CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 18. Nos loteamentos e condomínios horizontais para fins urbanos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura:

I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 2 (dois) anos após a aprovação do loteamento;

II - rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com as normas do órgão municipal competente;

III - rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

IV - rede de coleta de águas servidas, de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma, quando do impedimento técnico;

PREFEITURA DE GRAVATÁ

rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VI - arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VII - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

Art. 19. As obras e serviços de infra-estrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1.º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do parcelamento ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pela Prefeitura Municipal, para executar os serviços e obras de infra-estrutura nele exigidos.

§ 2.º O parcelador poderá solicitar à Prefeitura a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto nos itens a seguir:

I - A execução por etapas não poderá exceder a um prazo de 03 (três) anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa deverão está descritas em um termo de acordo apresentado pelo parcelador e aceito pela Prefeitura Municipal.

II- sejam executados na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

§ 3.º Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 4.º Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 5.º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

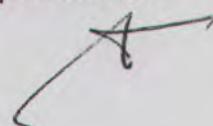
Art. 20. A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pela Prefeitura Municipal ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infra-estrutura básica:

- a) rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- b) rede de iluminação pública;
- c) rede de abastecimento de água potável;
- d) rede de esgoto sanitário;
- e) sistema de escoamento de água pluvial;
- f) vias de circulação pavimentadas ou cascalhadas.

§ 1.º Inexistindo, no todo ou em parte, a infra-estrutura listada no caput deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará a suas expensas a execução da infra-estrutura faltante, como condição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Prefeitura Municipal.

§ 2.º A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no § 1.º deste artigo deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 3.º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infra-estrutura listados no caput deste artigo, o proprietário do lote deverá anexar ao projeto de desmembramento certidão do órgão competente da Prefeitura Municipal ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento



PREFEITURA DE GRAVATÁ

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Seção I Dos Loteamentos para Fins Urbanos

Art. 21. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de Certidão de Viabilidade de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante do domínio da gleba;
- II - planta de situação em escala 1:2.000 (um por dois mil), contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 1.000,00 m (mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias à mesma.

§ 1.º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser loteada a gleba objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará ao interessado:

- a) zona a que pertence a gleba;
- b) densidade demográfica bruta;
- c) uso do solo;
- d) coeficiente de aproveitamento;
- e) taxa de ocupação;
- f) dimensões mínimas dos lotes;
- g) recuos frontais, laterais e de fundos;
- h) número máximo de pavimentos;
- i) largura das vias de circulação, leitos carroçáveis, passeios e canteiros;
- j) infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2.º A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 22. Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de Loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos documentos relacionados no *caput* do artigo 18 desta Lei,



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ
Cidade Invicta

prévia do órgão municipal do meio ambiente, das certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote e da planta do imóvel na escala 1:1.000 (um por mil), além de outros documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura Municipal.

§ 1.º A planta do imóvel, acima referida, contará, no mínimo, com a determinação exata de:

- a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;
- b) curvas de nível com 2,00m (dois metros) de equidistância;
- c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
- d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
- e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- f) benfeitorias existentes;
- g) equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada e os seus usos;
- h) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- i) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- j) sistema viário, os espaços livres públicos, as áreas para equipamentos comunitários e a descrição de suas áreas e porcentagens;
- l) recuos exigidos, devidamente cotados;
- m) subdivisão das áreas em lotes, com respectiva numeração, dimensões e áreas;
- n) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas;
- o) demarcação dos taludes e cortes previstos de todas as vias de circulação e praças;
- p) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados a referência de nível existente e identificável;
- q) cálculo da área total da gleba a ser loteada.

§ 2.º O memorial descritivo deverá constar, no mínimo com os itens abaixo:

14



PREFEITURA DE GRAVATÁ

- a) descrição sucinta do loteamento, com as características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- e) quadro de áreas dos lotes por quadra, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, espaços livres públicos e sistema viário.

§ 3.º A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

- a) o traçado das vias existentes ou projetadas, relacionadas com o loteamento e que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- b) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- c) a localização das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público, que serão transferidas ao domínio público e concessionárias;
- d) se os itens apresentados estão de acordo com a legislação vigente;
- e) demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 4.º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 5.º A Prefeitura Municipal terá um prazo de no máximo 30 (trinta) dias, a partir do protocolo do requerimento, para emitir as Diretrizes Básicas de Loteamento.

§ 6.º Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado receberá as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da sua expedição.





PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 7.º As diretrizes referidas neste artigo não implicarão na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

Art. 23. Após a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento o interessado apresentará à Prefeitura Municipal o projeto geométrico do loteamento, para fins de aprovação prévia, contendo planta do loteamento elaborada na escala 1:1.000 (um por mil), indicando:

- a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- b) curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;
- c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;
- e) sistema de vias, com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas Diretrizes Básicas de Loteamento;
- f) as áreas que passarão ao domínio do Município, com definição de seus limites, dimensões e áreas;
- g) em um quadro apropriado, através de valores absolutos e percentuais, a área total do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário, bem como da área dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, que serão transferidos ao Município, e do número total de lotes;
- h) indicação das faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que gravem o loteamento;
- i) demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

§ 1.º De posse da documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que este terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de Alvará, tendo a Prefeitura um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

§ 2.º O parcelador fará a demarcação dos eixos das ruas do loteamento no terreno e solicitará a vistoria do órgão competente da Prefeitura Municipal.

16

PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 3.º Estando o projeto geométrico em condições de aprovação, a Prefeitura Municipal devolverá as cópias do mesmo com o carimbo de "aprovado", o qual servirá para aprovação dos projetos de infraestrutura nas respectivas concessionárias.

Art. 24. Após a aprovação prévia do projeto, descrita no artigo 24, o interessado solicitará a aprovação final do loteamento à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

a) projeto geométrico, conforme descrito no artigo anterior, apresentado através dos seguintes elementos:

a.1 - 5 (cinco) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite;

a.2 - 1(uma) cópia em meio digital (disquetes de 3 ½" de alta densidade ou "zip drive");

a.3 - 1(uma) cópia em papel vegetal com densidade mínima de 90g/m²;

b) memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

b.1 - denominação do loteamento;

b.2 - descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;

b.3 - indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

b.4 - condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Certidão de Viabilidade do Loteamento, referidas no artigo 22 desta Lei;

b.5 - enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos espaços livres de uso público, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

b.6 - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário e praças, dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, com suas respectivas percentagens;

b.7 - lotes caucionados como garantia de execução dos serviços de infra-estrutura;

c) projetos complementares aprovados pelos órgãos da Prefeitura Municipal ou concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 3 (três) vias, a saber:

c.1 - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem

17

PREFEITURA DE GRAVATÁ

de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;

c.2 - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;

c.3 - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas, ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando a ausência de rede de esgoto no entorno do loteamento inviabilizar sua implantação;

c.4 - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública;

c.5 - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento,

c.6 - projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e praças do loteamento;

c.7 - projeto completo de arborização das vias públicas e praças do loteamento.

§ 1.º Além da documentação do projeto, o parcelador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento:

I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - certidão de inteiro teor do terreno a ser loteado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V - certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;

VI - licença do órgão municipal do meio ambiente;

VII - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA;

VIII - memorial descritivo da gleba a ser loteada e do loteamento;

IX - documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;

X - cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-

 18



PREFEITURA DE
GRAVATÁ

Desenvolvimento Estrutural

PREFEITURA DE GRAVATÁ

estrutura urbana exigidos;

- XI - orçamento dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos, apresentado em 2 (duas) vias;
- XII - discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura;
- XIII - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XIV - comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

§ 2.º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhidas junto ao CREA.

Art. 25. A Prefeitura Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do loteamento e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o mesmo, devendo o loteador fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Alvará.

Art. 26. Após a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento e a expedição do Alvará de Licença correspondente, o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 27. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pela Prefeitura Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

Art. 28. Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Prefeitura Municipal quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 29. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins

19



PREFEITURA DE
GRAVATÁ
Distrito de Gravatá

PREFEITURA DE GRAVATÁ

anteriormente do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no artigo 50 da Lei Federal 6766/79.

Seção II

Dos Desmembramentos, Remembramentos e Desdobros

Art. 30. O interessado na aprovação de desmembramento, remembramento ou desdobro deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante de domínio da gleba;
- II - as certidões mencionadas nos incisos II e III do § 1.º do artigo 25 desta Lei;
- III - projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, desenhado em escala 1:1000 (um por mil), apresentado em 5 (cinco) vias e em meio digital (disquetes de 3½" de alta densidade ou "zip drive"), para cada lote, indicando a situação original e a projetada;
- IV - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;
- V - memorial descritivo de cada lote;
- VI - existência ou não de rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto, rede de águas pluviais e pavimentação em todas as vias que circundam o lote, com a certidão das respectivas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1.º Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

§ 2.º Para o desdobro poderá ser dispensado o atendimento ao inciso VI deste artigo.

§ 3.º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 4.º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura expedirá Aivará de Licença para o desmembramento, remembramento ou desdobro.

 20

PREFEITURA DE GRAVATÁ

Seção III Dos Condomínios Horizontais

Art. 31. Antes da elaboração do projeto do condomínio, o interessado deverá requerer à Prefeitura a expedição dos documentos referidos nos artigos 22 e 23 desta Lei, ressalvando tratar-se de parcelamento em condomínio.

Art. 32. Os conjuntos residenciais, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão atender às exigências determinadas para o Condomínio Horizontal.

Parágrafo único. Exceto quando não exceder a trinta residências isoladas, poderá seguir os parâmetros definidos na Seção V do capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 33. Após o recebimento da Certidão de Viabilidade e das Diretrizes Básicas de Parcelamento em Condomínio de que trata o artigo anterior, o interessado na aprovação de condomínio horizontal em imóvel de sua propriedade deverá encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de domínio da gleba;

II - as certidões mencionadas nos incisos II e III do § 1.º do artigo 25 desta Lei;

III - projeto do condomínio, elaborado na escala 1:1000 (um por mil), apresentado em 5 (cinco) vias e em meio digital (disquetes de 3½" de alta densidade, "zip drive", ou outro meio similar), indicando:

a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;

b) curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;

c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;

d) perfis longitudinais (escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação;

e) a planta dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, com suas dimensões e áreas;



PREFEITURA DE GRAVATÁ

GRAVATÁ

- f) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- g) planta de cada lote, com as dimensões e áreas correspondentes;
- h) a área total do condomínio, dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes, da fração ideal dos espaços comuns referente a cada lote, expressos através de valores absolutos e percentuais e do número total de lotes;
- i) faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pelas legislações federal, estadual ou municipal, que eventualmente gravem o condomínio;
- j) Projeto arquitetônico, quando houver, das residências a serem construídas nos lotes, com seus índices urbanísticos devidamente enquadrados na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- l) demais elementos necessários à elucidação do projeto.

IV - memoriais descritivos, a saber:

- a) do condomínio, contendo sua denominação, limites e confrontações, a caracterização do imóvel, dos espaços de uso comum destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes e da fração ideal dos espaços comuns destinados a circulação e recreação referente a cada lote, com suas respectivas porcentagens, bem como a relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público existentes nas adjacências do condomínio, e as condições urbanísticas do mesmo e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções; lotes e da fração ideal dos espaços comuns destinados a circulação e recreação referente a cada lote, com suas respectivas porcentagens, bem como a relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público existentes nas adjacências do condomínio, e as condições urbanísticas do mesmo e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- b) dos espaços de uso comum destinados a circulação e recreação, com seus limites e confrontações, dimensões e áreas, e com as respectivas porcentagens;
- c) de cada lote, contendo seus limites e confrontações, dimensões, a área privativa do lote e a área da fração ideal dos espaços comuns referente ao lote, com as respectivas porcentagens;

V - projetos complementares, segundo o estabelecido na alínea "c" do artigo 25 desta Lei.

22

PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 1.º Além da documentação relacionada nos incisos deste artigo, o parcelador deverá juntar no pedido de aprovação do condomínio os documentos enumerados no § 1.º do artigo 25 desta Lei, excetuando-se aqueles referentes aos seus incisos VI, XI e XII.

§ 2.º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 3.º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Alvará de Licença para o condomínio horizontal.

Secção IV Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 34. O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para Análise Prévia de Parcelamento Rural, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de domínio da gleba;

II - projeto geométrico do parcelamento, desenhado em escala adequada e apresentado em 5 (cinco) vias, em cópia heliográfica ou impresso em papel sulfite, no tamanho A3, e em meio digital (disquetes de 3½" de alta densidade ou "zip drive"), para cada unidade e via de acesso, indicando a situação original e a projetada;

III - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;

IV - memorial descritivo de cada lote;

V - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento.

§ 1.º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.



23

PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 2.º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Carta de Anuência para Parcelamento Rural, que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

CAPÍTULO V DAS GARANTIAS

Art. 35. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,5 (uma vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§ 1.º A caução a que se refere este artigo, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, a critério da Prefeitura.

§ 2.º A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, desmembramento ou remembramento, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do parcelador.

§ 3.º Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana para ele exigidos. E deve constar na Planta de Loteamento que cada comprador do lote deve receber.

Art. 36. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada, mediante expedição de termo de verificação da execução das obras e emitirá alvará de funcionamento do Loteamento ou de parcelas do loteamento

Parágrafo único. O requerimento do interessado deverá ser

 24

PREFEITURA DE GRAVATÁ

acompanhado de uma planta retificada do loteamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 37. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de uso institucionais passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município sem qualquer indenização.

Art. 38. A Prefeitura Municipal poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1.º Para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal notificará o parcelador a retomar as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2.º Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra esta determinação administrativa, a Prefeitura Municipal dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§ 3.º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do loteamento, desmembramento ou remembramento, a Prefeitura Municipal, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS

Art. 39. Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infra-estrutura urbana.



25



PREFEITURA DE
GRAVATÁ
Desenvolvimento em 1990

PREFEITURA DE GRAVATÁ

O parcelador deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura.

§ 2.º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infra-estrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 40.- O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 41. Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

Parágrafo Único . Do auto de embargo constarão:

- I- Nome do loteamento;
- II- Nome dos proprietários;
- III- Nome dos responsáveis técnicos;
- IV- Razão do embargo;
- V- Data do embargo;
- VI- Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art. 42. Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 43. Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Art. 44. Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 45. A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população através dos órgãos de imprensa e através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

26

PREFEITURA DE GRAVATÁ

CAPÍTULO VII DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 46. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 1.º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao CREA-PE, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2.º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3.º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 47. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação de licença para parcelar.

Art. 48. Consideram-se infrações específicas às Disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I- iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem

27



PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE
GRAVATÁ

Desenvolvimento Urbano

~~projeto~~ aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, bem como, prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados.

Sanção: embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto e multa.

II- Inobservar projeto aprovado.

Sanção: embargo das obras, multa.

III- Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Sanção: multa.

IV- Aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado.

Sanção: embargo das obras, multa.

V- Desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

Sanção: multa.

VI- Anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

Sanção: embargo das obras, multa.

Parágrafo Único. A aplicação das multas citadas neste artigo far-se-á de acordo com as condições estabelecidas na legislação aplicável à espécie ou através de normas regulamentares estabelecidas pelo Município. E fica também estabelecido que para as reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante do auto do embargo.

Art. 49. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art. 50. O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infra-estrutura

28



PREFEITURA DE
GRAVATÁ

Destino em primeiro lugar

PREFEITURA DE GRAVATÁ

~~urbana~~ vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51. A Prefeitura Municipal não expedirá licença para construção nos lotes dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios horizontais aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação, bem como concluídas e em funcionamento as redes de abastecimento de água, de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 52. O loteador se obriga a transferir para o Patrimônio do Município, mediante escritura pública de doação, todas as áreas destinadas ao uso institucional e público, contidas no memorial descritivo e no projeto de parcelamento.

Art. 53. Revogam-se as disposições em contrário

Art. 54. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Palácio Joaquim Didier, 05 de Julho de 2001.


Sebastião Martiniano Lins
Prefeito de Gravatá